

Votre assurance habitation en 1-2-3

<http://www.assurance-habitation.guides-123.be>

en collaboration avec

 **comparatio**

Table des matières

Table des matières.....	2
Votre assurance habitation en 1-2-3	3
ETAPE 1 : Bon à savoir.....	4
1. Quoi ?	4
2. Pourquoi?	4
3. Types	4
4. Couvertures	5
a. MODULE DE BASE.....	6
b. OPTIONS SUPPLEMENTAIRES.....	8
5. Exclusions.....	9
6. Abandon de recours	11
ETAPE 2 : Payer et épargner	12
1. Constitution du prix.....	12
2. Franchise.....	13
3. Primes supplémentaires	13
4. Réductions et avantages.....	14
5. Dédommagement	14
ETAPE 3 : Comment choisir ?.....	16
1. Meilleure couverture.....	16
2. Comparez les prix.....	16
3. Comparez la qualité.....	17
4. Souscrire et modifier	17
5. Résilier et changer	18
Informations utiles.....	19
Lexique	20
A propos de guides-123	22

Votre assurance habitation en 1-2-3

De nos jours, vous pouvez presque tout faire assurer. Savoir que vous disposez d'une sécurité financière en cas de maladie, d'accident ou autre calamité vous procure une certaine sérénité. Mais quelle assurance vous convient le mieux? Que devez-vous précisément assurer? Comment savoir si vous n'êtes pas sous-assuré? Ou sur-assuré? Vos primes ne sont-elles pas trop élevées? Quelles sont les exclusions mentionnées en petits caractères? Avez-vous intérêt à payer une prime annuelle ou des mensualités? Les questions ne manquent pas. L'offre est large et les compagnies d'assurances mettent tout en œuvre pour vous convaincre de leurs conditions uniques. Chaque compagnie développe son produit avec des exceptions et des limitations qui lui sont propres. Cela entraîne une certaine confusion pour vous, en tant que consommateur. Heureusement, il existe des sites de comparaison objectifs qui vous aident à faire le bon choix.

ETAPE 1 : Bon à savoir

1. Quoi ?

Votre habitation et vos biens personnels constituent le fondement de votre vie. Il existe toutefois un grand nombre de circonstances qui peuvent ébranler, voire détruire, ce fondement.

L'assurance habitation vous permet de vous parer aux conséquences des dommages occasionnés à votre habitation et son contenu. Même si la couverture contre l'incendie reste centrale, l'assurance habitation offre aussi une couverture contre les dommages causés par les dégâts des eaux, la tempête, le vandalisme, les catastrophes naturelles, etc. Certains événements peuvent en outre engendrer d'autres dommages pour lesquels vous êtes désigné responsable; pensez aux dommages occasionnés chez votre voisin à la suite d'une fuite dans votre canalisation d'eau. Ces dommages sont également couverts par votre assurance habitation.

De plus, l'assurance habitation n'existe pas seulement pour les propriétaires. Si vous êtes locataire, vous avez aussi tout intérêt à souscrire cette assurance. A la fin de votre contrat de location, il est en effet mentionné que vous devez restituer l'habitation dans l'état dans lequel vous l'avez reçue. Si vous avez entre-temps subi un sinistre, une assurance habitation vous aidera à tout remettre en état. La plupart des contrats de location obligent néanmoins le locataire à souscrire une assurance habitation.

2. Pourquoi?

Votre maison représente bien plus qu'un toit au-dessus de votre tête. Une maison devient un "chez soi" notamment de par les objets intimes et précieux dont vous vous entourez. Les bijoux de famille, la peinture que vous avez trouvée au marché aux puces, la chaise que vous avez achetée à la vente aux enchères, le premier dessin de votre fils; tout cela fait que vous vous sentez en sécurité et à l'abri dans votre maison. Vous ne pouvez pas imaginer que vos biens et souvenirs préférés partent en fumée, aussi bien au sens propre qu'au figuré. Ou qu'ils soient dérobés après une effraction.

Cela peut pourtant arriver à tout le monde. Même à vous. Une bonne assurance incendie ne peut vous rendre vos biens, ni réparer le dommage moral. Mais elle peut faire la différence entre un calvaire financier et un dédommagement facile. Un versement facile et rapide du dédommagement après un sinistre vous aide à vous remettre sur les rails.

3. Types

Dans notre société, nous parlons généralement de "l'assurance incendie" alors que cette assurance couvre bien plus que les simples dégâts du feu. Les dégâts de tempête, les bris de verre, les dégâts des eaux, les dégâts électriques, etc. font aussi partie de cette police. Il n'est dès lors pas étonnant de

voir la plupart des assureurs utiliser le terme "assurance habitation".

Grosso modo, les assurances habitation peuvent être scindées de la façon suivante :

- **PROPRIETAIRE CONTRE LOCATAIRE** : en tant que propriétaire, vous devez assurer l'habitation pour sa valeur à neuf, c'est-à-dire le montant nécessaire pour pouvoir la reconstruire, compte tenu des honoraires de l'architecte et de la TVA. En tant que locataire, vous avez intérêt à prendre une assurance habitation étant donné que vous devez restituer la location dans l'état où vous l'avez reçue (la valeur réelle).
- **RISQUES SIMPLES CONTRE RISQUES SPECIAUX** : bien que l'assurance incendie ne soit pas imposée par la loi – à l'exception de certains cas contractuels comme le contrat de location – elle est régie par la loi. Certains des risques assurés sont en fait légalement obligatoires. Ainsi, toute assurance incendie ou habitation d'un risque simple doit offrir une couverture minimum contre le feu, l'explosion, l'électrocution d'animaux, la foudre, les accidents d'avions, la tempête et la grêle. Le gouvernement a adopté cette mesure pour protéger le consommateur.

Un RISQUE SPECIAL est en fait tout risque qui n'est pas simple.

- **ASSURANCE TOUS RISQUES CONTRE RISQUES ENUMERES** : avec le Tous risques vous êtes assuré quoi qu'il arrive, sauf si le cas est explicitement exclu. Il appartient alors à l'assureur de prouver que le risque en question a été exclu dans la police. S'il s'agit par contre d'une assurance Risques énumérés, seuls les dommages causés par un ou plusieurs des risques énumérés sont remboursés. Dans ce cas, il appartient à l'assuré de prouver que le dommage résulte d'un risque couvert.

4. Couvertures

Vous pouvez opter pour un module de base ou pour une assurance plus étendue avec laquelle par exemple l'assurance habitation et une assurance familiale ou une assurance assistance juridique sont groupées.

Avec l'assurance de base vous pouvez déjà être tranquille : vous êtes paré aux situations les plus préoccupantes. Depuis le 1er mars 2006, la loi impose que chaque assurance incendie offre une couverture contre les catastrophes naturelles comme les tremblements de terre, les glissements de terrain ou les inondations. Il n'est plus question de catastrophe si vous êtes assuré. Vous pouvez en effet étendre le module de base suivant vos propres besoins grâce à des garanties supplémentaires.

La couverture que vous choisissez est en grande partie définie par la valeur à assurer pour votre maison et son contenu. Afin de déterminer cette valeur, vous pouvez utiliser la grille d'évaluation de votre compagnie d'assurances. Grâce à un questionnaire, vous obtenez un aperçu du capital à assurer et du type d'assurance qui vous convient le mieux. En plus de cette grille d'évaluation, il existe aussi d'autres méthodes pour déterminer la valeur à assurer pour la maison et le mobilier :

- Vous pouvez faire appel à un expert indépendant qui réalisera une expertise.
- Vous pouvez vous baser sur le nombre total de m² de votre habitation. La multiplication de ce nombre par un certain montant par m², donne un montant indicatif de la valeur totale à assurer. La "finition" est parfois ajoutée à ce montant.

Si vous optez pour la grille d'évaluation ou l'expertise indépendante, vous avez l'avantage d'éviter la règle de proportionnalité.

Pour obtenir un aperçu des différentes possibilités, nous vous renvoyons sites de comparaison spécialisés dans ce domaine.

a. MODULE DE BASE

Quelques petites différences mises à part, le module de base de l'assurance incendie de la plupart des organismes assureurs remboursent généralement les dommages causés par :

- L'INCENDIE: non seulement les dommages causés par l'incendie-même, mais aussi les dommages résultant d'une explosion ou d'une implosion, de la foudre, les dégâts de fumée ou de suie, etc.
- LES RISQUES ELECTRIQUES : dommages aux appareils électriques (machine à laver, réfrigérateur) ou électroniques (ordinateur, télévision) causés par un court-circuit, une surtension, des variations de température, etc. La décongélation involontaire du contenu de votre congélateur est considérée comme "dommage électrique". Même l'électrocution des animaux domestiques tombe sous cette garantie.
- L'EAU : l'assurance habitation couvre les dégâts des eaux causés par une rupture des canalisations d'eau, une fuite, une infiltration d'eau par le toit, des installations sanitaires inondées, etc. Les dégâts des eaux causés par les aquariums et les lits à eau sont remboursés par certains assureurs, pendant que d'autres excluent explicitement ces sinistres de l'assurance de base. Dommages consécutifs à un écoulement de mazout – par exemple un assainissement de sol qui doit être effectué par la suite – sont parfois repris dans la garantie "dégâts des eaux", mais ils peuvent également être considérés comme une exclusion par votre assureur. Les bons contrats d'assurance couvrent aussi les frais de recherche et de réparation de la fuite dans la canalisation d'eau.
- LA TEMPETE ET LA GRELE : sont remboursés non seulement les dommages causés par la tempête et la grêle, mais aussi les dommages causés par la pression de la neige ou de la glace. Le dédommagement peut néanmoins varier quelque peu. Les dommages causés par la pression de la neige sont remboursés de façon illimitée alors que ce n'est généralement pas le cas pour les dégâts de tempête ; en outre, certaines exclusions s'appliquent également.

- **LE VERRE** : les vitres brisées ou fêlées, le double vitrage devenu non transparent à cause de la condensation, les dégâts sanitaires, les dégâts aux panneaux solaires, écrans LCD ou plasma, les dégâts aux vérandas. Si votre mobilier est assuré, l'assurance couvre aussi les vitres "amovibles" comme le verre des armoires ou des tables, les miroirs, l'aquarium, etc.
- **LES CATASTROPHES NATURELLES** : depuis mars 2006, les assurances habitation doivent obligatoirement offrir une couverture contre les catastrophes naturelles comme les inondations, les tremblements de terre, les glissements de terrain et l'inondation des égouts publics. Dans le cadre de cette garantie, "les petits caractères" sont toutefois souvent importants. Certaines compagnies estiment par exemple qu'un glissement de terrain ne peut être dû à une inondation ou un tremblement de terre. C'est pourtant presque toujours le cas! Pour d'autres compagnies, un glissement de terrain est par contre inclus dans la définition "d'inondation". Le fait est que cette garantie est souvent source d'imprécision et d'incertitude.
- **LE HEURT PAR DES OBJETS ETRANGERS** : ou dans un langage compréhensible : dommages causés par la collision avec des objets, des animaux, des véhicules, y compris à la suite de la chute d'arbres, de grues, etc.
- **LE VANDALISME OU LA MALVEILLANCE DE TIERS** : il faut notamment entendre par ces termes les dommages causés par des vandales qui taguent sur la façade. Un certain assureur couvre même les dommages causés par la mэрule.
- **LES CONFLIETS AU TRAVAIL ET LES ATTENTATS** : c'est-à-dire les dommages qui découlent des grèves ou des lock-out ainsi que les dommages causés par des attentats et autres formes d'émeute. Les dommages matériels qui résultent de mesures prises par le gouvernement ou les instances compétentes pour protéger ou préserver vos biens assurés tombent aussi sous cette garantie.
- **LA RESPONSABILITE HABITATION** :
 - **RESPONSABILITE LOCATIVE** : en tant que locataire vous êtes responsable des dommages à l'immeuble que vous louez ; le propriétaire peut vous réclamer le remboursement des frais qui en découlent.
 - **RECOURS DU LOCATAIRE/DE L'UTILISATEUR** : le contraire est toutefois possible également. Si les biens du locataire sont endommagés à cause du propriétaire, ce dernier doit rembourser le locataire.
 - **RECOURS DE TIERS** : dommages causés à des tiers par votre habitation et mobilier, ou par certains événements. Par exemple un incendie dans votre habitation qui se propage chez les voisins. En tant que propriétaire, vous êtes responsable des dommages causés.

Ce n'est qu'en cas de sinistre que vous savez ce que vous obtenez de votre assureur. Un bon assureur vous dédommage non seulement rapidement et correctement, mais il vous offre aussi toute l'assistance possible : 24h sur 24, 7 jours sur 7.

Vous trouverez un aperçu comparatif de ce que les différents assureurs garantissent dans leur module de base d'assurance habitation, sur les sites spécialisés dans ce domaine.

b. OPTIONS SUPPLEMENTAIRES

Grâce au module de base de l'assurance incendie, votre vie peut déjà être un peu plus paisible. Si vous estimez qu'il reste des lacunes inquiétantes dans la couverture, vous pouvez opter pour une assurance complète et optimale avec laquelle vos droits, votre responsabilité civile et celle de votre famille proche sont par exemple aussi protégés. Vous pouvez donc vous assurer, ou non, contre :

- **LES PERTES INDIRECTES** : les dépenses supplémentaires comme la location d'une résidence provisoire (ou frais d'hôtel), les frais pour le réaménagement du jardin, les frais de téléphone, les frais administratifs, les frais d'expertise supplémentaires, les frais déboursés pour rendre le bâtiment provisoirement inaccessible et éventuellement les frais de surveillance qui en découlent, etc.

Chez certains organismes assureurs, vous avez, avec cette garantie complémentaire, en outre droit à un dédommagement forfaitaire supérieur pour l'incendie, la tempête, les dégâts des eaux et les bris de verre (par exemple: remboursement majoré de 10%).

- **LE VOL** : le vol est uniquement couvert si vous payez plus de primes (primes supplémentaires). La police couvre aussi généralement les dommages causés par l'effraction, par exemple: les portes détruites, les armoires endommagées, les sièges déchirés, les extincteurs vidés, etc. Les frais médicaux dans le cas d'un vol avec violence tombent également sous cette garantie. Même s'il n'y a eu qu'une tentative de vol, les dommages qui en découlent sont garantis. Si vous êtes victime d'un vol avec violence ou d'un vol dans votre chambre d'hôtel ou la résidence de vacances louée, pendant votre séjour à l'étranger, votre assurance habitation intervient (mais pour un montant maximum défini).

Les meilleurs contrats d'assurance incendie couvrent même les vols commis par des collaborateurs du preneur d'assurance.

- **LES VEHICULES ENTREPOSES** : cette garantie couvre les dommages (jusqu'à une certaine hauteur) aux véhicules stationnés dans le bâtiment ou ses environs immédiats (motos, caravanes, bateaux à moteur, jet-skis).
- **LES BIJOUX** : le vol ou l'endommagement de bijoux est couvert dans le module de base mais généralement seulement pour un montant maximum défini qui englobe l'ensemble de votre collection. Vous pouvez néanmoins prendre une assurance supplémentaire contre le premier

risque, ce qui permet d'assurer vos bijoux de valeur pour le montant que vous faites fixer dans votre police.

- **L'ASSISTANCE JURIDIQUE HABITATION** : assistance et conseil juridiques en cas de litige.
- **LA RESPONSABILITE CIVILE**: cette option est absolument recommandée car le danger est souvent proche et les conséquences peuvent être immenses. Cette garantie supplémentaire vous protège contre les conséquences financières d'une maladresse de votre part, de la part de vos enfants, des animaux qui font partie de votre famille, même de votre baby-sitter ou votre femme de ménage, à l'égard de tiers. L'assurance couvre non seulement les dommages matériels (par exemple une vitre brisée) mais aussi les dommages corporels (blessures). Ainsi, si votre enfant blesse le voisin pendant qu'ils jouent, cette option supplémentaire remboursera les frais d'hospitalisation, chirurgicaux et de réhabilitation.

5. Exclusions

Chaque compagnie d'assurances fixe ses propres limites et exclusions. Si vous êtes confronté à un sinistre, il est donc important que vous sachiez ce que votre assurance garantit ou non. Cela vous évite l'habituelle incertitude, les déceptions et les discussions inutiles en cas de dommages.

LES POLICES TOUS RISQUES vous assurent – comme leur nom l'indique – POUR TOUS LES RISQUES, SAUF, CEUX EXPLICITEMENT EXCLUS dans les conditions générales de votre assurance. Il va de soi que vous devez pour cela vous comporter en bon père de famille avec votre habitation et vos biens, sinon certaines garanties peuvent être exclues. Pensez par exemple à une cheminée mal entretenue depuis des années et qui s'avère être la cause d'un incendie. Le non-respect de certaines mesures de précaution ou les dommages dus à un manque d'entretien peuvent entraîner le refus de votre assureur de vous dédommager.

Ne sont notamment pas remboursés pour les garanties respectives :

- **LES DEGATS DU FEU** : la présence de matériaux inflammables dans les murs extérieurs peut limiter la couverture.
- **LES MANQUEMENTS ELECTRIQUES** : l'assurance ne couvre jamais les dommages dus à la vétusté des appareils électriques, les dommages causés par une erreur de fabrication ou par la réparation qui tombe sous la garantie du vendeur, du fabricant ou du réparateur, ou les dommages causés par des appareils ayant subi des adaptations interdites (c'est-à-dire des modifications qui changent les caractéristiques originales de l'appareil).
- **LES DEGATS DES EAUX** : Les appareils endommagés qui sont à l'origine de l'inondation ne sont généralement pas remboursés. En ce qui concerne les dégâts des eaux dus au gel, vous devez souvent prouver que vous avez pris les mesures de précaution nécessaires (par exemple: faire

vider les conduites ou fermer l'arrivée d'eau si le logement reste inhabité pendant plus de deux semaines). La couverture des dommages causés par des conduites vétustes est généralement limitée.

- **LES DEGATS DES EAUX DUS A LA TEMPETE ET LA GRELE** : Pour ce qui est de cette garantie, les organismes assureurs adoptent des points de vue divergents. Les dommages dus à la pression de la neige sont la plupart du temps couverts complètement alors que c'est rarement le cas pour les dommages causés par la tempête. Certaines compagnies remboursent uniquement les dommages causés par la tempête si d'autres habitations voisines sont également touchées ou si le vent dépasse les 80 km par heure ou est de force supérieure à 7. Les antennes, les clôtures, les pare-soleil, les satellites et autres sont aussi souvent exclus de la couverture.
- **LES BRIS DE VERRE** : certains assureurs ne couvrent pas les dommages aux panneaux solaires, bâches, enseignes de plus de 5360 euros, lustres, verres optiques, vitres de véhicules à moteur, les griffes ou les écailllements,... Pour obtenir un aperçu plus exhaustif, nous vous renvoyons aux sites de comparaison.
- **LES CATASTROPHES NATURELLES** : certains assureurs ne remboursent pas les dommages qui résultent directement ou indirectement d'une inondation ou d'un débordement des égouts publics (voir avant). Sont rarement garantis également – et cette liste n'est pas exhaustive : les dommages aux constructions facilement déplaçables ou dissociables, les dommages aux biens transportés, aux récoltes non rentrées, au cheptel vivant hors du bâtiment, etc.
- **LA MALVEILLANCE ET FAUTE GRAVE** : il va de soi que les dommages dus à la malveillance ou à une faute grave, les dommages causés volontairement, les dommages dus à l'ivresse, aux paris, aux défis et aux délits ne sont pas remboursés. Ne sont pas non plus remboursés : les dommages causés par des animaux non domestiques. Cela soulève toutefois la question de savoir quels animaux peuvent être qualifiés de "domestiques" ou non.
- **LES CONSEQUENCES D'UN MAUVAIS ENTRETIEN**
- **LE VOL** : s'il apparaît que votre logement est resté inhabité pendant une période plus longue que le nombre de mois autorisé, la garantie est annulée.
- **LA GUERRE** : y compris les guerres civiles, les occupations militaires, les revendications ou saisies par le gouvernement.
- **LES MATIERES DANGEREUSES** : les dommages causés par des sources de rayons ionisants, des armes atomiques, du combustible nucléaire, des déchets radioactifs, de l'amiante, etc. ne sont en aucun cas remboursés.
- **LES DOMMAGES CAUSES PAR DES TRAVAUX AU BATIMENT.**
- **LES DOMMAGES CAUSES A DES BIENS SITUES EN DEHORS DU BATIMENT.**

- LES OPERATIONS PAR INTERNET : un certain organisme assureur a même repris quelques opérations par Internet dans la liste des sinistres non couverts!

La liste n'est pas limitative, chaque police peut contenir plus ou moins d'exceptions.

6. Abandon de recours

L'ABANDON DE RECOURS CONTRE LE LOCATAIRE est une situation particulière. Cela signifie que, dans le cas d'un éventuel sinistre dont le locataire est responsable, le bailleur ne lui réclamera pas le remboursement des dommages. Le locataire n'est donc pas obligé de souscrire une assurance incendie. L'abandon de recours survient surtout lorsque les deux parties ont un intérêt commun, par exemple si le locataire est un membre de la famille, un ami, un collègue,... du propriétaire. L'abandon de recours doit être mentionné explicitement dans le contrat de location et confirmé par écrit par l'organisme assureur du bailleur. L'abandon de recours fait l'objet d'une prime supplémentaire que le bailleur facturera généralement au locataire. Certains assureurs le font néanmoins gratuitement si le locataire est un proche parent du bailleur.

ETAPE 2 : Payer et épargner

1. Constitution du prix

En cas de sous-assurance, la valeur mentionnée sur votre contrat d'assurance ne correspond pas à la valeur réelle de votre habitation (la règle de proportionnalité). Cela entraîne un remboursement incomplet des dommages subis. Les conséquences financières peuvent être lourdes. Il est au moins tout aussi important que vous ne soyez pas sur-assuré car, dans ce cas, vous payez une prime inutilement élevée. Alors comment calculer le montant exact à assurer?

- En tant que propriétaire d'une habitation, vous êtes supposé assurer celle-ci pour sa valeur à neuf. La valeur du bâtiment à neuf est le prix à payer pour reconstruire l'habitation à l'identique, avec les mêmes matériaux, en ce compris les honoraires de l'architecte et la TVA par exemple. Cette valeur peut être considérée comme le montant dont vous auriez besoin pour acheter une habitation similaire dans votre quartier. Afin de définir correctement ce montant, la plupart des assureurs utilisent une grille d'évaluation simple reprenant le nombre de pièces et les finitions de votre maison (feu ouvert, parquet, carrelage, toit de chaume, etc.). La grille tient également compte de la présence ou non de caves, d'annexes ou d'une piscine intérieure. Si les frais de reconstruction de votre habitation sont contre toute attente plus élevés que le montant assuré, certaines compagnies d'assurances prennent la différence à charge (du moins si vous avez complété la grille d'évaluation honnêtement).

Attention : si vous avez des projets de rénovation, n'oubliez pas de les communiquer à votre assurance. Les rénovations donnent en effet une plus-value (à assurer) à votre maison.

- VOTRE MOBILIER est également remboursé par rapport à sa valeur à neuf. Afin de déterminer la valeur de vos biens mobiliers, la plupart des assureurs utilisent un système d'évaluation simple reprenant un pourcentage de la valeur assurée du bâtiment. Mises à part quelques exceptions, le principe de la valeur de remplacement est utilisé. Les bijoux de valeur sont remboursés par rapport à leur valeur de vente. Cela signifie que pour déterminer le montant, il est par exemple tenu compte du poids de l'or ou des diamants. Les biens de valeur (pièces de monnaie, billets de banque, timbres postaux) sont assurés par rapport à une valeur courante.
- La SITUATION FAMILIALE joue bien entendu aussi un rôle dans la détermination de la prime. Il y a en effet une différence entre être seul, être un couple de sexagénaires ou une famille avec de jeunes enfants.
- De plus, les primes et les capitaux assurés sont indexés (Index ABEX.)

Vous trouverez des chiffres et des renseignements plus concrets sur des sites de comparaison.

2. Franchise

Bien que certains assureurs se vantent de la garantie d'un dédommagement intégral, il y a presque toujours une exonération contractuelle ou franchise. Il s'agit du montant qui, conformément aux conditions générales, est à charge de l'assuré. Cette exonération est liée à l'index des prix de la construction (ABEX).

Certains assureurs se montrent souples avec cette franchise. Ainsi, il est par exemple possible d'apporter un joker personnel de 200€. A condition que l'habitation soit assurée auprès de la compagnie depuis au moins 2 ans sans avoir subi de sinistre. Si, par la suite, l'assuré subit un sinistre d'au moins 1500€, il peut utiliser ce joker de sorte qu'il récupère la quasi-totalité de la franchise.

D'autre part, vous pouvez aussi opter pour une police avec une franchise anglaise. Si le dédommagement est supérieur à la franchise, la totalité vous est remboursée, y compris la franchise.

3. Primes supplémentaires

La prime annuelle peut dans certains cas être plus élevée. Certains facteurs la font généralement grimper.

- Les habitations au risque d'incendie élevé (un toit de chaume ou des murs extérieurs avec plus de 20% de matériau inflammable);
- le type d'habitation (villa, habitation de rangée, appartement) et de plus en plus, l'endroit où est située l'habitation (dans une zone à risque ou non);
- les habitations utilisées pour des activités commerciales;
- les habitations qui sont inhabitées pendant une longue période (60 à 90 jours consécutifs);
- les habitations plus anciennes et moins bien entretenues avec un pourcentage de vétusté supérieur à 30% ou même par application de la règle de proportionnalité.

Il existe en outre d'autres garanties pour lesquelles vous devez payer un supplément. Bien que ces couvertures soient considérées comme "optionnelles", la question est de savoir dans quelle mesure elles sont effectivement "optionnelles". La plupart des gens trouvent plus raisonnable de s'assurer contre ces situations car, comme cela a déjà été dit, les faits minimes peuvent avoir des conséquences énormes.

Chez certains assureurs, l'assurance "Vol" est intégrée dans le module de base de l'assurance habitation. En règle générale, vous devrez néanmoins payer un supplément pour cette couverture. Cela s'applique également aux assurances Assurance Civile Vie Privée (assurance familiale) et Assistance Juridique. Pour ces assurances, un montant maximum à verser est souvent d'application.

Concernant les plafonds utilisés par les assureurs respectifs, nous vous renvoyons aux sites de comparaison.

4. Réductions et avantages

Heureusement, il existe aussi des facteurs qui donnent lieu à une réduction de la prime. Les organismes assureurs peuvent également se montrer très créatifs dans ce domaine. Vous avez donc tout intérêt à comparer les différents prestataires entre eux.

Un certain nombre de situations offrent des avantages fiscaux. Les motifs de réduction sont :

- votre habitation n'a pas encore dix ans;
- vous venez de vous marier ou vous avez un projet de construction en cours;
- vous n'assurez qu'une partie de votre mobilier (cela peut sembler illogique mais les voleurs n'emportent en effet jamais l'ensemble de vos biens);
- vous n'assurez pas vos bijoux, votre fourrure ou vos papiers de valeur;
- votre maison dispose d'une sécurité électronique (système d'alarme);
- les habitations de rangée avec au moins 5 mètres de façade, etc.

5. Dédommagement

Vous espérez ne jamais le vivre... Et pourtant, votre vie peut basculer en un rien de temps et vos certitudes s'effondrent. En cas d'incendie, d'effraction ou de toute autre calamité, vous avez tout intérêt à ce que les dommages soient remboursés le plus rapidement possible. En effet, la vie continue. Dans une situation aussi difficile, il est agréable de pouvoir compter sur les services personnalisés et appropriés de votre assureur. Cela rassure de savoir que vous pouvez compter sur lui ou elle 24h sur 24, 7 jours sur 7. "Etre en Stand-by" peut signifier que votre assureur se charge de la première assistance, qu'il prend des mesures pour sauver le bâtiment et le mobilier, qu'il envoie un spécialiste, qu'il fait surveiller l'habitation, qu'il cherche un hébergement alternatif pour vous et votre famille, qu'il prévoit une voiture de remplacement, une aide familiale, etc. Chaque compagnie d'assurances interprète cette assistance à sa manière.

Lors du règlement d'un sinistre, la méthode de travail est néanmoins la même :

- Vous devez introduire **DANS LES 8 JOURS** une réclamation en dommages et intérêts auprès de votre organisme assureur. (CONSEIL : plus vite vous signalez les dommages à votre assureur, plus vite celui-ci peut procéder au dédommagement. De plus, en agissant rapidement vous évitez la perte de preuves.)

- L'étape suivante est généralement l'introduction d'un DEVIS. Selon le montant que vous mentionnez dans ce devis, votre assureur désignera ou non un expert ou un inspecteur pour évaluer l'ampleur des dommages. Si vous n'êtes pas d'accord avec le montant estimé, vous pouvez désigner un contre-expert. Si vous avez souscrit une garantie d'assistance juridique dans votre assurance habitation, cette contre-expertise sera effectuée aux frais de votre assureur.
- Si l'assureur et l'assuré acceptent le montant estimé des dommages, votre assureur doit procéder au paiement **DANS LES 30 JOURS** qui suivent cet accord. En tant que preneur d'assurance, vous touchez alors le montant estimé moins la franchise, éventuellement avec application de la règle de proportionnalité (sous-assurance) et des limites fixées.
- Si aucun accord mutuel ne peut être trouvé, la partie incontestée du montant à payer doit de toute façon être versée dans le même délai. Pour le montant restant, un expert est désigné. Celui-ci doit clôturer son expertise dans les 90 jours; l'assureur dispose ensuite de 30 jours supplémentaires pour vous verser le montant. Avec l'assurance Assistance Juridique, vous pouvez faire régler le litige par une instance judiciaire si nécessaire. Même si la personne citée à comparaître est votre propre assureur...

ETAPE 3 : Comment choisir ?

1. Meilleure couverture

La règle générale pour les assurances incendie ou habitation est souvent : "ce qui n'est pas exclu, est assuré". On n'insistera jamais assez sur l'importance cruciale de choisir la couverture appropriée pour votre maison et vos biens. Les conséquences financières d'une couverture insuffisante peuvent en effet être désastreuses. Dans le cas d'une sur-assurance, vous déboursez trop car vous payez pour un dédommagement que vous n'obtiendrez jamais.

Vérifiez si le module de base offre une couverture suffisante dans votre situation. Vous avez des doutes à ce sujet? N'hésitez pas dès lors à souscrire les garanties supplémentaires nécessaires. Pour éviter toute mauvaise surprise, vous avez également intérêt à effectuer un check-up régulier afin de contrôler si vous êtes toujours suffisamment assuré pour votre habitation et votre mobilier. Vous seriez surpris de la vitesse à laquelle votre couverture ne répond plus à vos conditions de vie et de logement actuelles. Pensez à l'écran plat ou à l'iPhone que vous avez acheté récemment. Ou ce nouvel ordinateur portable... Vous êtes peut-être "plus riche" que vous ne le pensiez.

Réfléchissez bien afin de faire le choix adéquat. Les meilleures assurances garantissent une couverture sans cesse plus large sans que vous ne deviez payer des primes supplémentaires. Quelques assureurs couvrent aussi certaines garanties supplémentaires sans réclamer de nouvelles primes.

Des sites de comparaison objectifs peuvent vous aider à faire le bon choix.

2. Comparez les prix

Si vous comparez les prix respectifs des différents assureurs, deux facteurs sont à prendre en compte.

- Quel dédommagement est garanti?
- Quel est le prix que vous allez devoir payer?

Le point prioritaire est bien sûr la mesure dans laquelle vous allez être dédommagé en cas de besoin. Votre police couvre-t-elle complètement ou seulement partiellement les dommages encourus?

Certains assureurs remboursent par exemple certains objets par rapport à leur valeur à neuf alors que d'autres organismes appliquent un certain pourcentage d'usure. Certains couvrent par exemple les dégâts des eaux causés par un aquarium fendu; d'autres considèrent ce cas comme une situation supplémentaire à assurer. Certains sont plus souples avec la définition de "catastrophe naturelle"; d'autres par contre ne couvrent pas les dommages liés aux inondations. Cela vaut à coup sûr la peine de comparer les différentes polices.

Lors du choix de votre assurance incendie, il va de soi que vous teniez également compte du montant de la prime à payer. Ce critère ne doit néanmoins pas être déterminant. Il est en effet facile de faire baisser cette prime : vous enlevez tout simplement quelques garanties et vous payez moins... Il s'agit toutefois du pire procédé imaginable. Car comme le dit le proverbe : il n'y a que les bons marchés qui ruinent. En d'autres termes, les mauvaises économies peuvent à terme mener à une perte financière. Vous pouvez généralement choisir la fréquence de vos paiements : mensuels, trimestriels, semestriels ou annuels. Tenez compte du fait qu'un pourcentage est compté en supplément pour les paiements à terme (par exemple, 6% pour les paiements mensuels et 2% pour les paiements semestriels).

3. Comparez la qualité

S'il y a une assurance pour laquelle la qualité est très importante, c'est bien l'assurance habitation ou l'assurance incendie. Si vous vous contentez de comparer les primes pour choisir la moins chère, vous pourriez ensuite déchanter. Le choix idéal consiste à opter pour l'assurance qui répond au mieux à votre situation, au prix le plus bas et avec un service optimal. Pour un non-initié, il n'est pas simple d'éplucher les différentes propositions. Comparer les polices respectives demande pas mal de temps et de connaissances. Heureusement, des sites ont effectué le travail préparatoire pour vous. En un clic, vous pouvez comparer les prix, les couvertures, les franchises, etc. Pour ensuite faire le bon choix...

4. Souscrire et modifier

Lorsque vous concluez un contrat d'assurance, celui-ci entre en vigueur à la date mentionnée dans les Conditions Particulières de votre organisme assureur. A condition que vous ayez déjà payé la première prime bien sûr.

Le contrat court pendant un an. A chaque échéance annuelle, il est prolongé tacitement pour une nouvelle année, sauf si une des parties a résilié le contrat au moins trois mois avant l'échéance de la période d'assurance en cours.

Si vous souhaitez compléter votre contrat dans le courant de la période d'assurance avec une GARANTIE SUPPLEMENTAIRE, cette couverture supplémentaire est d'application jusqu'à l'échéance annuelle de l'assurance souscrite initialement. De cette manière, toutes les garanties arrivent à échéance à la même date.

Si vous vendez votre maison, la couverture de votre habitation prend fin trois mois après le passage de l'acte authentique de TRANSFERT DE PROPRIETE. En ce qui concerne le contenu de votre maison, le contrat prend fin de plein droit dès que vous l'avez bradé.

En cas de DECES de l'assuré, le contrat est cédé aux héritiers ou ayants droit. Ils peuvent résilier le contrat dans les 3 mois et 40 jours qui suivent le décès du preneur d'assurance.

Si votre compagnie d'assurances décide de MODIFIER les conditions ou le tarif de l'assurance, elle peut le faire à l'échéance annuelle suivante. Vous devez toutefois être informé des changements. Vous avez ainsi la possibilité de résilier le contrat dans le délai prévu.

5. Résilier et changer

- Formalités

Aussi bien vous que l'organisme assureur pouvez résilier le contrat au moins 3 mois avant l'échéance; cela doit toutefois être fait selon certaines formalités quant à la forme et au moment de résiliation.

La résiliation doit être "signifiée". Vous devez, en d'autres termes, envoyer soit une lettre recommandée, soit un huissier avec un exploit, soit une lettre avec accusé de réception au destinataire.

En tant que preneur d'assurance, vous pouvez signifier votre résiliation au minimum 3 mois avant l'échéance. Par mesure de sécurité, il est préférable de le faire 4 mois avant de sorte à éviter que votre lettre arrive en retard.

Vous pouvez également résilier le contrat quand votre assureur MODIFIE ses CONDITIONS GENERALES ET/OU TARIFS. Vous pouvez dans ce cas résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent le moment où vous avez été informé de ces modifications.

Imaginez qu'à un moment donné, le risque que présentent votre maison et son mobilier soit en baisse considérable ou constante et que vous en informez votre organisme assureur. Dans le mois qui suit, vous ne tombez pas d'accord sur la nouvelle prime. Dans ce cas, vous pouvez également résilier le contrat de plein droit.

En cas de litige avec votre organisme assureur (après une déclaration de dommages), vous pouvez résilier le contrat au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement des dommages. Si vous changez de compagnie d'assurances, il est bien entendu plus facile pour vous que votre nouvel assureur se charge des tracasseries administratives. Heureusement, c'est généralement le cas.

- Frais

Si vous résiliez votre contrat d'assurance de la manière adéquate et dans le délai prévu, aucun frais n'est lié au changement d'assureur.

Informations utiles

- Saviez-vous que l'assurance incendie est la plus ancienne des assurances? Les premières "polices" ont été créées peu après le Grand Incendie de Londres en 1666.
- 20 à 50% des foyers d'incendie naissent dans la cuisine. Ceux-ci sont généralement causés par une surchauffe de graisse ou d'huile due à une inattention. 15 à 25% des incendies sont liés à l'électricité. L'imprudence arrive en troisième position (fumer au lit, une bougie qui tombe, des enfants qui jouent avec des allumettes, etc.). Les feux de cheminée sont courants également. Ils résultent souvent d'un mauvais entretien de la cheminée ou du fait que le foyer a été attisé maladroitement.
- En tant qu'assuré, vous avez une "obligation de déclaration" imposée par la loi. Celle-ci permet à l'assureur d'évaluer le risque avec exactitude. Vous êtes censé fournir tous les renseignements nécessaires de façon correcte et informer l'assureur des facteurs changeants qui déterminent le risque (par exemple un toit de chaume qui remplace des tuiles sur votre maison).

ASTUCE : Il vous est recommandé de conserver une copie de la proposition d'assurance. Ce document contient en effet les éléments qui déterminent le risque. S'il y a discordance entre cette description du risque et la réalité, vous devez le signaler à votre assureur.

Lexique

Index ABEX

L'index des prix de la construction est établi tous les six mois (1 janvier et 1 juillet) par l'Association Belge des Experts chargée de cette mission par l'Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances.

Mobilier

Tous les biens mobiliers dans une habitation.

Pression de la neige et de la glace

Pression exercée par une accumulation de neige ou de glace; il peut également s'agir d'une masse de neige ou de glace qui se déplace ou qui tombe.

Règle de proportionnalité

Le principe le plus important dans le cas d'un dédommagement. Cette règle prévoit, d'une part, le remboursement de votre dommage au pro rata du montant assuré et, d'autre part, du montant que vous auriez dû assurer.

Sinistre

Un événement dommageable qui détériore les biens assurés ou pour lequel l'assuré est désigné responsable, et qui mène donc à l'application de la couverture.

Sur-assurance

La somme assurée est supérieure à la somme réelle. Vu qu'en tant qu'assuré, vous ne pouvez être plus riche après un dommage, le dédommagement est limité à la valeur réelle; la valeur est donc totalement remboursée mais jamais au-delà du dommage réel.

Valeur à neuf

Le prix d'achat actuel d'un objet identique ou similaire.

Valeur courante

La valeur boursière ou le montant auquel vous pouvez acheter le bien le jour en question.

Valeur de reconstruction

Le prix qui doit être payé pour la reconstruction à l'identique d'une habitation avec les mêmes matériaux; cette valeur représente le montant assuré sur la police.

Valeur de remplacement

Montant nécessaire pour acheter un objet identique ou similaire sur le marché national; la valeur commerciale.

Valeur réelle

La valeur actuelle de l'objet compte tenu de l'usure (valeur à neuf avec déduction de l'usure).

Valeurs

Billets de banque, pièces de monnaie (pas les pièces de collection), cartes bancaires ou de crédit, effets, or ou argent en barres, pierres précieuses ou vraies perles non montées, timbres (pas les timbres de collection), chèques, etc.

Vie privée

Tous les faits, actes ou négligences commis par quelqu'un (à l'exception de ceux qui découlent d'une activité professionnelle).

A propos de guides-123

Guides-123 veut vous renseigner de façon objective et de qualitative sur les différents thèmes qui vous concernent en tant que consommateur.

- www.credit-logement.guides-123.be
- www.pret.guides-123.be
- www.carte-de-credit.guides-123.be
- www.epargne.guides-123.be
- www.television-numerique.guides-123.be
- www.gsm.guides-123.be
- www.internet.guides-123.be
- www.electricite.guides-123.be
- www.assurance-vie.guides-123.be
- www.assurance-voiture.guides-123.be
- www.assurance-habitation.guides-123.be

Vous avez des questions ou remarques? Envoyez donc un email à : info@guides-123.be

Vous voulez comparer les prix? Alors rendez-vous sur notre site partenaire : www.comparatio.be